

Vedligeholdelse af haller

Info til selvejende og selv-administrerende haller



**Holbæk
Kommune**

KULTUR, FRITID OG
EJENDOMME
MARTS 2025

Vedligeholdelse af selvejende og selvadministrerende haller

Hallerne

I Holbæk Kommune er der både selvejende og kommunale haller. Derfor har Holbæk Kommune udarbejdet denne information om de væsentligste retningslinjer mellem Holbæk Kommune og idrætshallerne.

Retningslinjerne gælder pr. Januar 2025.

De selvejende haller er:

- Hagedsted Hallen
- Jyderup Hallen
- Knabstrup Hallen
- Merløse Fritidscenter
- Mørkøv Hallen
- Orø Hallen
- Stestrup Fritidsgård
- Svinninge Hallen
- Tølløse Hallen

De selvadministrerende kommunale haller er:

- Tuse Hallen
- Tuse Næs Hallerne
- Vipperød Hallen
- Jernløse Hallen

Drift og Personale

Den enkelte hals drift varetages overordnet af en bestyrelse eller den driftsansvarlige for hallen.

Ansvar og opgaver

Holbæk Kommunes ansvar og opgaver løses indenfor rammen til renovering, som afsættes af Kommunalbestyrelsen i det årlige budget.

Hallerne kan få bistand til renoveringsopgaverne til udførelse af de angivne opgaver, som står i højre kolonne i skemaet på næste side. Opgaverne prioriteres i en rækkefølge afhængig af hvilken type opgave der er tale om, og hvor akut opgaven vurderes at være.

Vækst og Bæredygtighed, Driftsbestiller varetager ikke opgaver, der er en del af den almindelige drift og vedligehold af en hal.

Ansvaret for følgende opgaver og tilhørende udgifter mellem de selvejende haller og Holbæk Kommune præciseres således:

Den selvadministrerende kommunale hal og de selvejende haller	Holbæk kommune ved Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller efter prioriteret aftale
Hallens varetager selv den daglige indvendige bygningsvedligeholdelse.	Nyt halgulv eller renovering. Nye bade- og omklædningsrum eller renovering heraf.
Hallens varetager selv den daglige drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer med udgangspunkt i drift manualer, garantiaftaler, service-aftaler og aftaler om kontroleftersyn. Hvis hallen oplever problemer med leverandøren, kan hallen kontakte Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.	Renovering af større tekniske installationer der er: • Ventilationsanlæg. • Opvarmnings enhed. • Eventuel udskiftning af selve halbelysningen. • Indgåelse af nye serviceaftaler i for større tekniske installationer.
	Vækst og Bæredygtighed varetager filterskift i ventilationsanlæg og står for service af anlægget.
	Kun Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller kan indgå serviceaftaler. Udgifterne til serviceaftaler finansieres Holbæk Kommune.
Hallens varetager selv det daglige almindelige udvendige vedligehold af klimaskærmen herunder udbedring efter indbrud eller hærværk.	Udvendig renovering/genopretning af klimaskærmen.
Hallens varetager selv den daglige almindelige vedligeholdelse af terræn/udendørsarealer: • Vedligeholdelse af beplantning, græsklipning, hækklipning og lignende. (beskæring samt fældning af træer skal ske efter aftale med kommunens driftsansvarlige). • vedligeholdelse af asfaltbelægninger/ løse belægninger. • Saltning og snerydning. • Renholdelse. Opgaver efter kortbilag. (undersøges)	Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller varetager ikke opgaver i forhold til vedligeholdelse af terræn/udendørsarealer.
Hallens varetager selv almindelig løbende vedligehold af kloakeringssystemet, herunder TV-inspektion.	Renovering af kloaksystemet efter nærmere vurdering og prioritering.
Hallens forestår selv rengøring.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.

Hallen afholder selv alle udgifter i forbindelse med forbrug af el, vand og varme.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Hallen afholder selv alle udgifter i forbindelse med service af hallen idrætsudstyr.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Hallen afholder selv alle udgifter i forbindelse med indkøb og service af brandmateriel.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Renovation.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Tyverisikring/vagtordning herunder anmeldelse til forsikringsselskab.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Hærværk/indbrud herunder anmeldelse til forsikringsselskab herunder anmeldelse til forsikringsselskab.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Lejeudgifter og lejeindtægter.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Forsikringer, skatter og afgifter.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.
Løn til teknisk personale samt deres arbejdsredskaber og uddannelse.	Varetages ikke af Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.

Bygningsgennemgang

Der foretages en tilstandsvurdering af Hallerne løbende, for at justere vedligeholdelsesplanerne for hallerne.

I forbindelse med bygningsgennemgangen kan anlægsopgaver/ønsker til det kommende anlægsbudget medtages efter konkret vurdering.

Drift-Bestiller udarbejder en 10 års vedligeholdelsesplan.

De enkelte haller er forpligtet til løbende at føre tilsyn med at vedligeholdelsesplanen følges. Herunder at udføre den indvendige vedligeholdelse som fremgår af planen.

Prioritering

Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller vurderer fortløbende de opgaver, der er indmeldt fra hallerne. Prioriteringen sker ud fra en vurdering af samtlige behov, som er indmeldt til renoveringspuljen. Puljen skal være med til at bidrage til hallerne funktion og brugernes sikkerhed.

Nye opgaver

Den enkelte hal indmelder opgaver til Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller, som vurderer opgaven og hvorvidt, der er behov for yderligere oplysninger. Vækst og

Bæredygtighed, Drift-Bestiller kan aftale besøg i hallen for en nærmere besigtigelse af opgaven. Alle opgaver med en kostpris under 75.000 kr. (undtagen udvendig renovering/genopretning af klimaskærm) vurderes at være af en sådan størrelsesorden, at hallen selv afholder udgiften. Hvis opgaven overstiger 75.000 kr., vurderer Vækst og Bæredygtighed om opgaven kan medtages i prioriteringen til renoveringspuljen.

I forbindelse med opgaver på klimaskærmen eller tekniske installationer, kan den enkelte hal melde sagen ind igennem Dalux Helpdesk, så prioriteres den efterfølgende og bliver besigtiget af en servicemedarbejder fra Drift og Vedligehold eller en drift-bestiller fra Drift og Data. For installering af Dalux Helpdesk, følg medsendte vejledning.

Akutte situationer

Hallen er ansvarlig for den almindelige drift og vedligehold på alle tidspunkter. Opstår en akut situation, skal hallen selv foranledige nødværge ved at tilkalde faglig assistance.

Vækst og Bæredygtighed orienteres eller kontaktes hurtigst muligt efterfølgende.

Ved akut opstået problemer udenfor normal arbejdstid, vedrørende tekniske installationer, kontaktes kommunens akut nr. 72 36 60 01

Serviceaftaler, garantier mv.

Kun Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller kan indgå serviceaftaler.

Ved en opgaves afslutning overtager hallen efter aftale med Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller opgavens specifikationer, driftsmanualer, garantiaftaler, serviceaftaler og aftaler om kontroleftersyn. Det er således hallen der indmelder et eventuelt problem til den leverandør, der er indgået aftale med. Hvis hallen oplever uoverensstemmelser med leverandøren, kan hallen kontakte Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller.

Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller kan til enhver tid følge op på om hallerne efterlever deres forpligtigelser i forhold til leverandøraftaler, ligesom Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller bistår med råd og vejledning, hvis det måtte være ønskeligt.

Energirenovering

I forbindelse med vedligeholdelse af klimaskærm (tag, facade og vinduer), tekniske installationer og/eller halgulve kan det være en fordel at kombinere dette med energiinvesteringer. Det sker ved at opgradere til nye og mere energivenlige løsninger og materialer som f.eks. energiruder, bedre isolering eller solcelle-anlæg. Energirenovering er til gavn for miljøet.

I forbindelse med renovering af tekniske installationer og klimaskærm kan disse delvist finansieres af energilån. De besparelser, der opnås ved et lavere energiforbrug, bliver, som en beregnet besparelse, modregnet i tilskuddet for den pågældende hal. På den måde betaler hallen energirenoveringen tilbage over en årrække. Når omkostningen ved energirenoveringen er tilbagebetalt, tilfalder besparelsen fortsat Holbæk Kommune som en permanent reduktion af tilskuddet.

Besparelsen bliver gennemført året efter, at projektet er afsluttet. Den vil være baseret på teoretiske beregninger foretaget af energirådgivere. Besparelsen beregnes efter forbruget på renoveringstidspunktet og tager ikke højde for ændret anvendelse eller forbrug. Energireduktionen understøtter Holbæk Kommunes mål om bæredygtig udvikling, herunder aftalen om at være klimakommune. Ambitionen er at nedbringe CO₂-udslippet med 3 % om året.

Drift af udendørsarealer

I forbindelse med vedligeholdelse af udendørsarealerne, sker dette i samråd med kommunens driftsansvarlige, når der er tale om beskæring og fældning af træer på arealet. Den øvrige vedligeholdelse af arealerne skal udføres fagligt korrekt med henblik på at opretholde de pågældende bevoksninger, træer, belægninger mv. på området.

Udendørsarealerne fremgår af de medfølgende kortbilag. Disse kortbilag definerer snitfladen mellem Hallens areal og de tilstødende kommunale arealer som kan ligge på samme matrikel.

Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller

Skulle der være behov for at Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller har brug for et møde om indmeldte opgaver eller en undersøgelse af idrætshallens bygningstilstand, vil dette ske efter forudgående aftale.

Kontakt

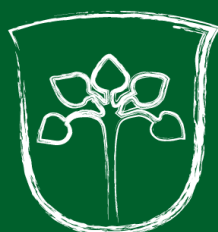
Har I spørgsmål om **bygninger og vedligeholdelse**, så kontakt:

Vækst og Bæredygtighed, Drift-Bestiller på e-mail: vbafejendomsdrift@holb.dk eller på telefon: 72 36 36 36

Har I spørgsmål om **aktiviteterne i hallen**, så kontakt:

Kultur og fritidssekretariatet på e-mail:

kulturogfritid@holb.dk eller telefon: 72 36 36 36.



Kultur, Fritid og Ejendomme
Kanalstræde 2
4300 Holbæk